

Aguascalientes, Aguascalientes, seis de abril de dos mil dieciocho.

**V I S T O S**, para dictar nuevamente sentencia definitiva los autos del expediente \*\*\*\*\*/2016 que en la vía **ESPECIAL HIPOTECARIA** promueve \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, en cumplimiento a la ejecutoria por la que el Tercer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito con sede en esta Ciudad de Aguascalientes, resuelve el juicio de Amparo Directo Civil \*\*\*\*\*, la que se dicta bajo los siguientes:

#### **C O N S I D E R A N D O S**

I. Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado que: **"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción"**. Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción III del Código de Procedimientos

Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el de la ubicación de la cosa si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles, hipótesis que cobra aplicación al caso dado que se ejercita acción de tal naturaleza sobre un inmueble que se ubica en esta Ciudad Capital. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, lo que deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

**III.-** Es procedente la vía especial hipotecaria propuesta por la parte actora, en virtud de que demanda el vencimiento anticipado del plazo estipulado para el pago del crédito otorgado en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria y como consecuencia el pago del crédito que se adeuda y las anexidades que se señalan en el proemio de la demanda, fundándose en el incumplimiento del mismo por parte de los demandados, contrato que consta en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado y además el pleito es entre las partes que lo celebraron, que por tanto, se dan los supuestos revistos en los artículos 549 y 550 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, preceptos que señalan es procedente la vía hipotecaria cuando la acción consiste en el pago del crédito con garantía hipotecaria y bastando para ello que conste en escritura debidamente registrada,

que el plazo se haya cumplido o que deba anticiparse, sin necesidad de registro cuando el pleito es entre las partes que lo celebraron.

La demanda la presenta el Licenciado \*\*\*\*\* y manifiesta que lo hace en su carácter de Apoderado general para pleitos y cobranzas de \*\*\*\*\*, personalidad que acredita con la copia fotostática certificada que acompañó a su escrito inicial de demanda y obra de la foja nueve a la veinticuatro de este asunto, la que tiene pleno valor de acuerdo a lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere al testimonio notarial de la escritura pública número \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\*, folio ciento veintisiete mil ciento quince, de fecha veintiséis de agosto de dos mil diez, de la Notaría Pública Número \*\*\*\*\* de las de la Ciudad de Monterrey del Estado de Nuevo León, la cual consigna el poder general para pleitos y cobranzas que otorga el Consejo de Administración de \*\*\*\*\* y con facultad para hacerlo, el cual se otorga a favor de varias personas y entre ellas del profesionista mencionado, que por tanto, el Licenciado \*\*\*\*\* está legitimado procesalmente para demandar a nombre de la Institución Bancaria mencionada, de acuerdo a lo que disponen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado, el Licenciado \*\*\*\*\* demanda a \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"A).- Para que por**

sentencia firme se declaren vencidos anticipadamente los plazos para el pago del crédito que dio lugar a este juicio y el derecho de mi poderdante de exigir a la parte demandada el reembolso insoluto del capital, intereses ordinarios, intereses moratorios, gastos, costas y demás consecuencias legales, por haber actualizado la causal de vencimiento anticipado de los plazos de pago convenidos en el contrato base de la acción; siendo narrada dicha causal en los hechos de esta demanda y en consecuencia de lo anterior la procedencia de la ejecución de la garantía hipotecaria para el caso de que mi contraparte no liquide su adeudo en forma voluntaria durante la tramitación de este juicio; **B).-** El pago de la cantidad de **\$68,499.25 (SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 25/100 M.N.)**, por concepto de suerte principal; **C).-** El pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses ordinarios, de conformidad con la tasa pactada en la cláusula tercera del contrato base de la acción (y narrada en los hechos de esta demanda), sobre el total del adeudo, generados a partir del día siguiente a la fecha de la última amortización pagada (el uno de septiembre de dos mil quince, pues su último pago lo efectuó para cubrir la amortización del treinta y uno de agosto de dos mil quince) y hasta la fecha de la primera amortización que dejó de cubrir (quince de septiembre de dos mil quince). Los intereses ordinarios deberán ser regulados en ejecución de sentencia; **D).-** El pago de la cantidad que resulte por concepto de intereses moratorios de conformidad con la tasa pactada en la cláusula tercera del contrato base de la acción (la que también se narra en los hechos de esta demanda), y los cuales solicito sean regulados en ejecución de sentencia, los que deberán ser calculados a partir del día en que mi contraparte incurrió en mora (el dieciséis de septiembre de dos mil quince) y hasta que la parte demandada pague totalmente su adeudo; **E).-** El pago de los gastos y costas que se originen en el presente juicio.” Acción prevista por los

artículos 12 del Código de Procedimientos Civiles y 2769 del Código Civil, ambos vigentes del Estado.

Da contestación a la demanda \*\*\*\*\*, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones reclamadas y parcialmente por cuanto a los hechos en que se funda, invocando como única excepción la de Oscuridad en la demanda.

Toda vez que los demandados plantean como única excepción, la de oscuridad en la demanda que resulta de previo y especial pronunciamiento acorde a lo previsto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se procede a resolver la misma. Por oscuridad en la demanda se entiende que esté redactada en términos confusos, imprecisos o anfibológicos que impiden al demandado conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se fundan, excepción que resulta improcedente en razón de que la parte demandada la sustenta en los siguientes argumentos: a).- Que de acuerdo a la clausula tercera del Contrato base de la acción, existen tres supuestos por cuanto a la tasa moratorio que aplicara y el accionante lo omite en su demanda, además de que el estado de cuenta no resuelve tal situación; b).- Que la clausula tercera y relativa a los intereses moratorios, genera incertidumbre jurídica por cuanto a la tasa moratoria que aplicara y esto es contrario a derecho, aunado a que queda al arbitrio de la parte actora la tasa de interés moratoria que aplicara; y c) Que la parte actora es omisa en

presentar los documentos que acrediten las erogaciones efectuadas por su parte por cuanto al pago del seguro a que se refiere la cláusula quinta del Contrato, en donde se indica que el banco cubrirá dos terceras partes de la prima y el deudor una tercera parte, por lo que debió exhibir las erogaciones efectuadas para comprobar los descuentos que aparecen en estado de cuenta.

Como se puede observar, los argumentos que vierte la parte demandada no encuadran dentro del Concepto de Oscuridad que se ha vertido en el apartado anterior, además se observa que la parte actora establece con toda claridad cuáles son las prestaciones que reclaman de los demandados y vierte los hechos que a su juicio dan sustento a las mismas, cumpliendo así con los requisitos exigidos por el artículo 223 fracciones IV y V del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y esto ha permitido que la parte demandada conteste a todas y cada una de las prestaciones y hechos en que se fundan, luego entonces no se le ha generado a su parte estado de indefensión alguna. Lo anterior da sustento para declarar improcedente la excepción de oscuridad planteada por los demandados.

**V.-** En observancia a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación a la misma una serie de hechos como fundatorios de la acción y excepciones planteadas y para

acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas las que se valoran en la medida siguiente:

De ambas partes, La **DOCUMENTAL PÚBLICA** relativa al testimonio que se acompaño a la demanda y obra de la foja ocho a la veinticinco a la treinta y cuatro de este asunto, que por referirse a la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*, de la Notaria Pública numero treinta y un de las del Estado, tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que la fecha mencionada \*\*\*\*\* y en su carácter de mutuante, celebro con el demandado \*\*\*\*\*, con el consentimiento y en unión de su conyuge \*\*\*\*\*, en calidad de mutuario, un Contrato de Mutuo con Interés y Garantía hipotecaria, por el que le otorgo a este en mutuo la cantidad de doscientos tres mil pesos para la adquisición del inmueble dado en garantía hipotecaria, obligándose el mutuario a cubrir sobre dicha cantidad intereses normales a razón del ocho por ciento anual y a cubrir estos y la suma dado en mutuo en un plazo de veinte años mediante cuatrocientos ochenta pagos quincenales iguales y consecutivos por el monto de ochocientos cuarenta y ocho pesos con noventa y ocho centavos y sujeto a los demás términos y condiciones que se especifican en la documental valorada.

De la parte actora, la **DOCUMENTAL PUBLICA** relativa a la copia certificada que también se acompaña a la demanda y obra de la foja treinta y cinco a la sesenta de este asunto, que por referirse al testimonio de la escritura pública número \*\*\*\*\*, libro \*\*\*\*\*, folio ciento dieciocho mil ciento cuarenta y dos, de fecha diecisiete de agosto de dos mil seis, de la Notaría Pública número setenta y dos de las de la Ciudad de Monterrey Nuevo León, tiene alcance probatorio pleno en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que por Asambleas Generales de accionistas del \*\*\*\*\*, celebradas el dieciséis y diecisiete de agosto de dos mil seis respectivamente, se acordó la fusión de las mismas, extinguiéndose la primera con el carácter de fusionado y subsistiendo la segunda como fusionante, consecuentemente todos los activos y pasivos pasaron a la segunda y entre ellos el crédito reclamado, lo que legitima \*\*\*\*\* para exigir de los demandados el pago de la cantidad que el Mutuo que les otorgo \*\*\*\*\*, **de donde deriva lo improcedente de la excepción que la parte demandada anuncia como Falta de Personalidad y que por los hechos que narra al plantearla se refiere a la Falta de Legitimación activa por cuanto a la parte actora.**

Las **CONFESIONALES DE POSICIONES**  
cargo de \*\*\*\*\*,  
quienes en audiencia de fecha tres de mayo del año en curso

fueron declarados confesos de aquellas posiciones que por escrito se les formularon y que previamente se calificaron de legales, aceptando de esta manera como cierto por cuanto a los hechos controvertidos, que recibieron sus comprobantes de pago por parte de \*\*\*\*\* hasta junio de dos mil seis y que también recibieron sus comprobantes de pago por parte de \*\*\*\*\*, aceptando de igual forma, que cubrieron las amortizaciones hasta la correspondiente al treinta y uno de agosto de dos mil quince y dejando de pagar las mismas a partir del quince de septiembre del mencionado año; confesionales a las cuales se les otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 275 fracción I, 337 y 339 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues si bien la confesión así vertida admite prueba en contrario según lo que establece el artículo 352 del señalado ordenamiento legal, en el caso no se aportó prueba alguna que la desvirtúe y por ello el alcance probatorio que se les ha otorgado.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, relativa al Estado de cuenta que la parte actora acompañó a su demanda y obra de la foja sesenta y tres a la sesenta y siete de esta causa, a la que se le concede pleno valor en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al estar adminiculada en el contrato basal y además se considera que ambos actos jurídicos provienen de una institución de crédito y en razón de esto tales actos gozan de la presunción de buena fe que deriva de la regulación

estricta de las disposiciones de carácter general que señala la Comisión Bancaria y de Valores y además porque de acuerdo a lo que disponen los artículos 90 y 100 de la Ley de Instituciones de Crédito, las entidades reguladas por esta Ley tienen la obligación de registrar en su contabilidad todo acto o contrato que signifique una variación en el activo o en el pasivo el mismo día en que se efectuó; documental con la cual la parte actora acredita que la demandada incumplió con el pago de las amortizaciones a que se obligó en el Contrato de Mutuo base de su Acción, desde la que debió cubrir el quince de septiembre de dos mil quince y que para esa fecha el saldo del adeudo es por la cantidad de sesenta y ocho mil cuatrocientos noventa y nueve pesos con veintiséis centavos.

De ambas partes la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el presente asunto, la cual resulta favorable a la parte actora en virtud al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

También ofrecen ambas partes la **PRESUNCIONAL**, la que igualmente resulta favorable a la parte actora, principalmente la humana que deriva de la circunstancia de haber acreditado la obligación de pago por parte de los

demandados \*\*\*\*\* por cuanto a la cantidad dada en mutuo a estos por \*\*\*\*\* y que al fusionarse con \*\*\*\*\*, extinguiéndose el primero y subsistir este, por tanto, la Institución indicada en último término pasa a ser titular del adeudo que deriva del Contrato de Mutuo base de la acción y si sostiene que la parte demandada dejó de cubrir las amortizaciones mensuales a que se obligó desde la que debió cubrir el quince de septiembre de dos mil quince y la parte demandada no aporta pruebas para justificar el pago de aquellas que se generaron desde la fecha indicada y hasta la presentación de la demanda que lo fue el cuatro de agosto de dos mil dieciséis, de esto surge presunción grave de que no han cubierto las amortizaciones a dicho periodo; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

**VI.-** Pues bien, con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a establecer que la Institución Bancaria actora sí acreditó los elementos constitutivos de su acción y los demandados \*\*\*\*\* no justificaron sus excepciones, de acuerdo a las siguientes consideraciones y disposiciones legales:

Aun cuando al resolver la excepción de oscuridad de demanda se abordaron los argumentos de defensa que vierten los demandados, se considera necesario hacer un pronunciamiento con relación a los mismos, los cuales a

juicio de esta Autoridad resultan improcedentes en observancia a las siguientes consideraciones y disposiciones legales.

Claramente, en aras del principio de libertad contractual que rige todo Contrato, los demandados al celebrar el Contrato base de la acción consintieron en sujetarlo a los términos y condiciones que se vierten en el mismo y por tanto quedan obligados a su observancia de acuerdo a lo que dispone el artículo 78 del Código de Comercio, por lo que, si en la cláusula tercera del Contrato base de la acción se establecen varios supuestos que conllevan a fijar la tasa moratoria que aplicara, el hecho de que la parte accionante establezca la tasa que debe observarse en el caso, y si señala que aplicara sobre saldos insolutos y se calculara a aquella que resulte de sumar quince puntos al Costo de Captación a Plazo por concepto de tasa de intereses de los pasivos a plazo en moneda nacional, esto en forma alguna obliga a esta Autoridad a dar cabida a lo reclamado por la parte actora, pues considerando que el demandado prestó sus servicios para la Institución Bancaria que le otorgo el crédito por más de diez años y que su retiro fue voluntario al no aportarse prueba alguna que desvirtuó esto, luego entonces debe aplicarse la tasa más baja de las que contempla la cláusula tercera del Contrato basal y que corresponde a la equivalente al Costo de Captación a Plazo sin adicionar ningún punto, según la primera parte del tercer párrafo de

la cláusula mencionada, por lo que no hay incertidumbre alguna por cuanto a la tasa que aplica en lo relativo a los moratorios; además en la mencionada cláusula no se establece que la tasa moratoria la fijara la acreedora y por tanto no se puede sostener que sea a su arbitrio la fijación de la misma; y por último es irrelevante que la parte actora no exhiba documento alguno que justifique los pagos que su parte realizó en relación a las primas de seguro, de acuerdo a lo pactado en la cláusula quinta del fundatorio de la acción, pues no es materia de la controversia si se contrató o no el seguro y además que en el supuesto de no ser así el riesgo lo asumió la Institución Bancaria, por lo que frente a una eventualidad que generara el pago del Seguro sería dicha Institución quien asumiría los riesgos por la falta de Contratación del Seguro, pero de ninguna manera da derecho al deudor a exigir se le acredite el pago de las primas, pues finalmente disfruto del derecho que le concede la cláusula quinta porque al Amparo de esto ningún perjuicio causaba su parte si a su vez estaba cumpliendo con la parte proporcional de dichas primas.

Por otra parte, lo que anuncia como excepción de Falta de Personalidad y de acuerdo a los hechos que vierte al plantear la misma, en sí anuncia la excepción de Falta de Legitimación Activa, la cual resulta improcedente al haberse acreditado que \*\*\*\*\*, se fusiono con \*\*\*\*\*, extinguiéndose la primera y subsistiendo esta, lo que

legítima a la accionante para exigir el pago del adeudo reclamado, de donde deriva lo improcedente de la excepción mencionada. Cobrando aplicación el siguiente criterio jurisprudencial: **"PERSONALIDAD, FALTA DE, Y FALTA DE ACCIÓN.**

La excepción de falta de personalidad en el actor consiste, según doctrina uniforme, en carecer éste de la calidad necesaria para comparecer en juicio o en no acreditar el carácter o representación con que reclame y, por lo mismo, la excepción de falta de personalidad no puede oponerse al que comparece en juicio por su propio derecho, no debiéndose confundir, por otra parte, la falta de personalidad con la falta de acción y de derecho a la cosa litigiosa, pues la primera se refiere a la calidad de los litigantes y no a la sustancia del pleito. *Tesis: VI.2o.C. J/178. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Novena Época. No. De Registro: 192975. Tribunales Colegiados de Circuito. Tomo X, Noviembre de 1999. Pag. 910. Jurisprudencia (Civil) "*

En cambio la parte actora ha acreditado los hechos de su demanda y con ellos de manera fehaciente: **A) .-** La existencia del contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, que en fecha dieciséis de diciembre de mil novecientos noventa y nueve celebraron de una parte \*\*\*\*\*, en calidad de mutuante y de la otra parte \*\*\* con el consentimiento y en unión de su cónyuge \*\* como mutuario, por el cual se le otorgó a este en Mutuo la cantidad de DOSCIENTOS TRES MIL PESOS y de la cual dispuso para la adquisición del inmueble dado en garantía hipotecaria, cantidad que se cubriría en un plazo de veinte años mediante cuatrocientos ochenta pagos quincenales cada uno por la cantidad de ochocientos cuarenta y ocho pesos con noventa y ocho centavos, a cubrir el último día hábil

de cada mes, además a pagar intereses normales a una tasa del ocho por ciento anual, según se desprende de las cláusulas primera, tercera y cuarta del Contrato Basal, como podrá apreciarse se dan los elementos de existencia que exigen los artículos 75 fracción XIV, 78, del 358 al 364 del Código de Comercio, así como 1794 del Código Civil Federal y que son el consentimiento y el objeto respecto al contrato señalado; por otra parte, quedo plenamente demostrado que en razón de la fusión de \*\*\*\*\*, con \*\*\*\*\* este pasa a ser titular del adeudo reclamado, lo que lo legitima para exigir su pago; **B).**- Se justifica también, que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la parte demandada y derivadas del contrato indicado en el inciso anterior, se constituyó hipoteca en primer lugar y grado a favor de la Institución Bancaria mutuante, sobre el siguiente bien inmueble: \*\*\*\*\*, que por tanto, se da la hipótesis normativa que contempla el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado. **C).**- Se ha probado igualmente, que las partes al celebrar el contrato multicitado, pactaron que el banco podría dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo, entre otras causas, si la parte acreditada dejaba de cubrir puntualmente dos o más de las provisiones mensuales convenidas, según se observa de la cláusula sexta inciso b) de dicho contrato; y **D).**- Igualmente se ha justificado que la parte demandada incurrió en la causal de vencimiento anticipado del plazo para el pago del adeudo, que se señala

en el inciso anterior, al manifestar la parte actora que dejó de cubrir los pagos quincenales a que se obligó en el mencionado contrato, desde el que debió cubrir el quince de septiembre de los mil quince y hasta la presentación de la demanda que fue el cuatro de agosto de dos mil dieciséis y la parte demandada no aporta prueba alguna para desvirtuar dicha afirmación, no obstante de que le corresponde la carga de la prueba por cuanto el pago de las amortizaciones comprendidas en dicho periodo, de acuerdo a lo que disponen los artículos 235 y 236 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, por lo que dejó de cubrir veinte pagos quincenales y lo cual corresponde a diez mensualidades.

En consecuencia de lo anterior, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar el vencimiento anticipado del plazo, para el pago del saldo del crédito que se otorgó a la parte demandada mediante el contrato base de la acción, toda vez que la parte demandada incurrió en la causal de vencimiento anticipado estipulada en el inciso b) de la cláusula sexta del señalado contrato, por lo que y de acuerdo a lo que establece el artículo 78 del Código de Comercio, se declara vencido anticipadamente el plazo que en el contrato basal estipularon las partes para el cumplimiento de la obligación principal y se condena a \*\*\*\*\* a pagar a \*\*\*\*\*, la cantidad de **SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS** por concepto de suerte principal, toda

vez que incumplió con su obligación de pago derivado del contrato base de la acción.

También se condena a la parte demandada a cubrir a la actora intereses ordinarios y moratorios sobre la cantidad indicada al final del apartado anterior, los mencionados en primer término a partir del primero de septiembre de dos mil quince al quince de dicho mes y año, a una tasa del ocho por ciento mensual; y los moratorios a partir del dieciséis de septiembre de dos mil quince a la fecha y demás que se sigan generando hasta el pago total del capital adeudado, de acuerdo a lo estipulado en el párrafo tercero parte inicial de la clausula tercera del Contrato basal en donde se establece "*... queda expresamente convenido de que si EL DEUDOR deja de prestar sus servicios a EL BANCO por renuncia voluntaria con más de diez año de antigüedad, se le aplicara la tasa equivalente al costo de captación a plazo por concepto de tasa de interés a los pasivos a plazo en moneda nacional a cargo de la Institución de Banca Múltiple...*" lo que se observara por cuanto a la tasa moratoria y que es la tasa mas baja que sobre estos intereses se estipulo en la clausula tercera del fundatorio de la acción, intereses estos y aquellos que se sustentan en lo previsto por el artículo 78 y 362 del Código de Comercio y que se regularan en ejecución de sentencia.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, cabe señalar que el artículo 128 del Código de

Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece: **"La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**. En observancia a esto y además a que la parte demandada resultó perdidosa, se condena a la misma a cubrir a la parte actora los gastos y costas del juicio, mismos que se regularán en ejecución de sentencia.

En mérito de lo anterior, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la parte demandada en esta sentencia, de conformidad con lo que establece el artículo 2769 del Código Civil vigente en el Estado, virtud a que esta norma indica que la hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, pero que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los mismos.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 12, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 142 fracción II, 223 al 228, 551 reformado, 552 al 554, 555 reformado, 558 reformado al 560-F reformado y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.-** Se declara procedente la vía Especial Hipotecaria propuesta por la parte actora y que en ella

esta probó su acción.

**SEGUNDO.-** Que los demandados \*\*\*\*\* no justificaron sus excepciones.

**TERCERO.-** Se declara vencido anticipadamente el plazo estipulado en el Contrato de Mutuo base de la acción, para el cumplimiento de la obligación principal, dado que la parte demandada incumplió con los pagos de las amortizaciones quincenales a que se obligó, incurriendo con ello en la causal de vencimiento anticipado estipulada en el inciso b) de la cláusula sexta del señalado contrato.

**CUARTO.-** En consecuencia de lo anterior, se condena al demandado \*\*\*\*\* a pagar a \*\*\*\*\*, la cantidad de **SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS** por concepto de suerte principal.

**QUINTO.-** También se condena a la parte demandada a cubrir a \*\*\*\*\*, intereses ordinarios y moratorios, los que deben regularse en ejecución de sentencia de acuerdo a las bases señaladas en el último considerando de esta resolución.

**SEXTO.-** Se condena a la parte demandada a cubrir a la parte actora los gastos y costas del presente juicio.

**SÉPTIMO.-** En consecuencia de lo anterior, sáquese a remate el inmueble dado en garantía hipotecaria y con su producto, pago a la parte actora de las prestaciones a que se ha condenado a la demandada en esta sentencia, si éstos no lo hacen dentro del término de ley.

**OCTAVO.-** Para los efectos que se especifican en el artículo 10 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado, se hará pública la presente resolución incluyendo sus nombres y demás datos personales, salvo que en el plazo de tres días siguientes a la notificación de este fallo manifiesten por escrito su oposición que tenga como finalidad la protección de derechos familiares, de terceros, del honor y las buenas costumbres, en términos del artículo antes señalado.

**NOVENO.-** Remítase copia certificada de la presente resolución al Tercer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, en cumplimiento a la ejecutoria por la que se resuelve el Amparo Directo Civil \*\*\*\*\*/2018.

**DECIMO.-** Notifíquese personalmente.

**A S Í,** definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital, **LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretaria de Acuerdos **LIC. HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.

**SECRETARIA**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha nueve de abril de dos mil dieciocho.

SH

Conste

*L'APM/Shr\**

VA  
HEN

OF  
CH  
A